3. Nachtragssatzung zur Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Wermelskirchen, Ortsteil Tente / In den Birgden

(1. Ausfertigung)

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023) und des § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) vom 17. 05.1990 (BGBl. I S. 926) - jeweils in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Wermelskirchen in seiner Sitzung am 25.05.1998 folgende 3. Nachtragssatzung zur Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, Ortsteile Tente, Unterstraße, Löh, Neuenhaus und Nüxhausen vom 13.07.1992 beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

In die Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Wermelskirchen, Ortsteile Tente, Unterstraße, Löh, Neuenhaus und Nüxhausen wird das in der Planzeichnung (Anlage1) dargestellte Außenbereichsgrundstück gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnG einbezogen. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

   Festgesetzt wird Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Zulässig sind nur Wohngebäude. Die im § 3 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

   Nach § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO in Verbindung mit § 20 Abs. 1 BauNVO wird die Anzahl der Vollgeschosse auf eins (I) festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird nach § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 19 Abs. 1 BauNVO auf 0,2 festgesetzt.

3. Bauweise

   Nach § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO wird offene Bauweise festgesetzt; zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

   Nach § 23 Abs. 1 BauNVO wird die überbaubare Grundstücksfläche durch die folgenden Baugrenzen, jeweils gemessen von der äußeren Fahrbahnbegrenzung, festgesetzt:
   vordere Baugrenze zum Schutz des vorhandenen Mulden-/Rigolensystems: 10,80 m;
   hintere Baugrenze: 22,00 m.

5. Ausschluß von Nebenanlagen

   Nebenanlagen werden auf Grundlage des § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

6. Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

6.1 Der Bodenaushub der Baugruben ist, soweit es sich um Kulturboden handelt, flächenhaft auf dem zugehörigen Grundstück einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB).

6.2 Die Fassadenflächen der Gebäude sind zu mindestens 20 % zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

6.3 Pro angefangene 100 m² versiegelte Fläche ist ein Baum der beiliegenden Pflanzliste A (siehe Anlage 2) mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten, gegebenenfalls gleichwertig zu ersetzen.

6.4 Innerhalb der in der Planzeichnung (Anlage 1) entsprechend dargestellten Fläche sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten.

7. Behandlung des unverschmutzten Niederschlagswassers.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB in Verbindung mit der Abwassersatzung der Stadt Wermelskirchen und dem § 51 a des Landeswassergesetzes auf dem Grundstück selbst zur Versickerung zu bringen.

§ 3
Hinweise

1. Der Geltungsbereich dieser Satzung unterliegt der ordnungsbehördlichen Verordnung über die vorläufige Anordnung von Genehmigungspflichten für Handlungen im Einzugsgebiet der Sengbachtalsperre der Stadtwerke Solingen (Vorläufige Anordnung Sengbachtalsperre) vom 31.01.1994. Gemäß § 4 Nr. 9 dieser vorläufigen Anordnung ist das Errichten, Erweitern oder wesentliche Ändern baulicher Anlagen genehmigungspflichtig. Laut § 8 Abs. 1 dieser Verordnung entscheidet die zuständige Untere Wasserbehörde über diese Genehmigungen.

2. Innerhalb des Plangebietes (Gemarkung Niederwermelskirchen, Flur 15, Flurstück 541) befindet sich ein Mulden-/Rigolensystem zur Versickerung des auf der Straßenfläche anfallenden Niederschlagswassers. Im Falle von Bauarbeiten ist dieses System so zu schützen, daß eine Beeinträchtigung der Niederschlagsableitung unterbleibt.

§ 4
Inkrafttreten

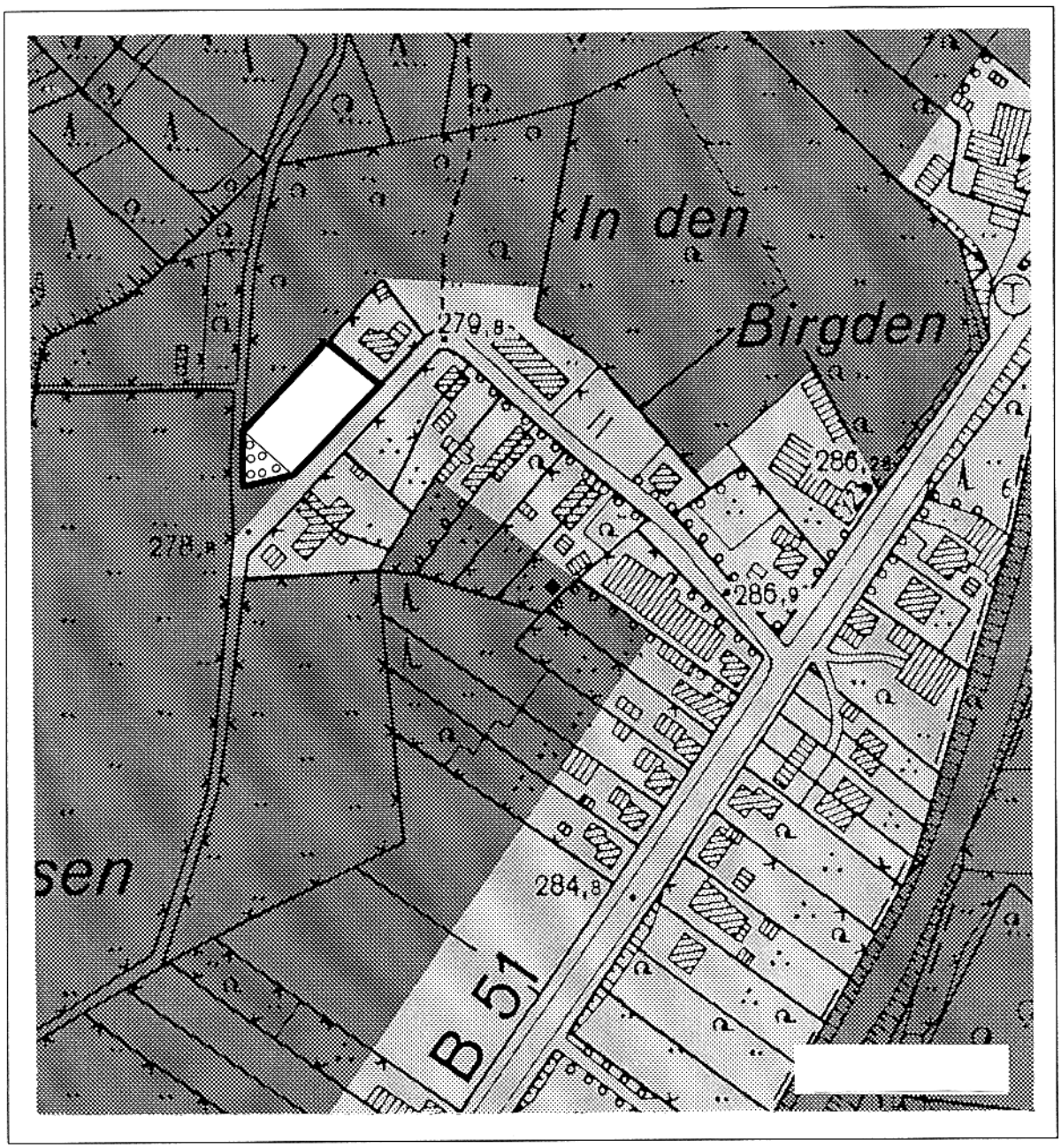
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Wermelskirchen, den 04.06.1998

(Bürgermeister)

Stadt 27 Wermelskirchen

Anlage 1 **zur 3. Nachtragssatzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Wermelskirchen , Ortsteile Tente**



Geltungsbereich der 3. Nachtragssatzung

Fläche mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
(siehe textliche Festsetzung § 2 Nr. 6.4)

bereits rechtskräftige Satzung nach § 34 BauGB
(angrenzender Teilbereich)

Pflanzliste A

Laubbäume der Arten:

Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Betula pendula (Sand-Birke)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Juglans regia (Walnuß)	Quercus robur (Stiel-Eiche)
Ulmus laevis (Flatter-Ulme)	Acer campestre (Feld-Ahorn)
Malus domestica (Wildapfel)	Prunus padus (Trauben-Kirsche)
Pyrus domestica (Wildbirne)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus domestica (Speierling)	Tilia cordata (Winterlinde)

Apfelbäume (Malus) in den Sorten:

Ansbacher Roter	Brauner Mataapfel
Edelborsdorfer	Geflammter Kardinal
Graue Herbstrenette	Jakob Level
James Grieve	Kaiser Wilhelm
Langer grüner Gulderling	Oberdiecks Renette
Purpurroter Cusinot	Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Krummstiel	Riesenboiken
Roter Boskoop	Winterambur

Birnbäume (Pyrus) in den Sorten:

Apfelbirne (Rhein. Birne)	Augustbirne
Baronsbirne	Bergische Dörrbirne
Blumenbachs Butterbirne	Conference
Esperens Herrenbirne	Frühe aus Trevoux
Gellerts Butterbirne	Gute Graue
Köstliche aus Charneux	Leipziger Rettigbirne (Gerstenbirne)
Phillipsbirne	

Kirschbäume (Prunus) in den Sorten:

Schattenmorelle	Große Schwarze Knorpelkirsche
Schwarze Henkirsche	

Pflaumenbäume (Prunus) in den Sorten:

Wangenheims Frühzwetschge	Hauszwetschge



gehört zur Verfügung

vom 12. Aug. 1998

Bezirksregierung Köln

Im Auftrag

Wagner

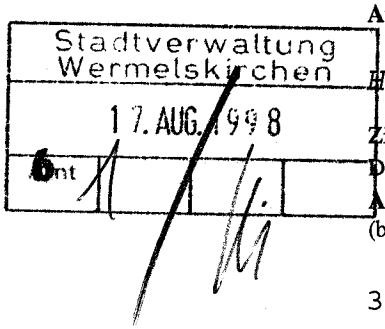
(im Original auf Rückseite von Seite 4)

Bezirksregierung Köln

Bezirksregierung, 50606 Köln

Stadtverwaltung

42926 Wermelskirchen



Zeughausstraße 2-10

Auskunft erteilt:

Herr Wagner

Zimmer: *H 403*

Durchwahl: (0221) 147 - *3647*

Aktenzeichen:
(bei Antwort bitte angeben):

35.2.91-79-21.98

Datum: 12 August 1998

3. Nachtragssatzung zur Satzung für die im Zusammenhang bebaute Ortslage Tente

Bezug: Bericht vom 04.06.1998 - **Az.:** 61

Anlg.: 1 Plan
1 Heft Verfahrensunterlagen

Hiermit übersende ich den Plan und die Verfahrensunterlagen. Gemäß § 35 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmige ich die vom Rat der Stadt Wermelskirchen beschlossene 3. Nachtragssatzung zur Satzung für die im Zusammenhang bebaute Ortslage Tente-

Teilbereich In den Birgden

mit folgender Auflage:

Die Bekanntmachung der Genehmigung der Nachtragssatzung darf erst nach der Bekanntmachung der Aufhebung landschaftsschutzrechtlicher Vorschriften erfolgen.

Dieses Verfahren entspricht den gesetzlichen Regelungen.

...

Bekanntmachung

Den Nachweis der Bekanntmachung bitte ich mir auf dem Dienstweg vorzulegen.

Im Auftrag

(Lingohr)

Entsprechend der Verwaltungsvorschrift zu § 17 LJG-NW (SMBL. NW. 792) weise ich darauf hin, daß der Landesverband Nordrhein-Westfalen des Deutschen Falkenordens ein Vorbereitungsseminar durchführt.

Die Anträge auf Zulassung zur Falknerprüfung sind spätestens einen Monat vor dem Prüfungstermin beim Landesamt für Ernährungswirtschaft und Jagd Nordrhein-Westfalen in 40476 Düsseldorf, Tannenstraße 24b, Postfach 30 06 51, einzureichen. Vordrucke für den Antrag auf Zulassung können bei der oberen Jagdbehörde angefordert werden. Dem Antrag sind ein amtliches Führungszeugnis, das nicht älter als 6 Monate sein darf, und ein Nachweis über die Einzahlung der Prüfungsgebühr in Höhe von 200,– DM beizufügen.

Für das Zulassungsverfahren ist eine gesonderte Gebühr in Höhe von 40,– DM zu entrichten.

Im Auftrag
gez.: Dr. Belgard

– ABl. Köln 1998 S. 299 –

B Verordnungen, Verfügungen und Bekanntmachungen der Bezirksregierung

575. Ordnungsbehördliche Verordnung vom 10. September 1998 über die Teilaufhebung der Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Rheinisch-Bergischen Kreis

Aufgrund des § 42a Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz NW) in der geltenden Fassung (SGV NW 791) i. V. m. den §§ 12, 27 und 35 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz NW) in der geltenden Fassung (SGV NW 2060) wird verordnet:

§ 1

Die ordnungsbehördliche Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Rheinisch-Bergischen Kreis vom 22. Juli 1985 (ABl. Köln 1985, S. 385 ff) wird innerhalb des Geltungsbereichs der vom Rat der Stadt Wermelskirchen am 25. Mai 1998 beschlossenen „3. Nachtragssatzung zur Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Wermelskirchen, Ortsteil Tente/In den Birgden" aufgehoben.

§ 2

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Köln in Kraft.

Köln, den 10. September 1998

Bezirksregierung Köln
Az.: 51.2-1.2

In Vertretung
gez.: Dr. Becker

– ABl. Köln 1998 S. 300 –

576. Ordnungsbehördliche Verordnung vom 4. September 1998 über die Teilaufhebung der Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Rheinisch-Bergischen Kreis

Aufgrund des § 42a Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz NW) in der geltenden Fassung (SGV NW 791) i. V. m. den §§ 12, 27 und 35 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz NW) in der geltenden Fassung (SGV NW 2060) wird verordnet:

§ 1

Die ordnungsbehördliche Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Rheinisch-Bergischen Kreis vom 22. Juli 1985 (ABl. Köln 1985, S. 385 ff) wird innerhalb der vom Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 12. März 1998 als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3261 „Freibad Herrenstrunden" südlich der dargestellten Fläche für die Bachrenaturierung aufgehoben.

§ 2

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Köln in Kraft.

Köln, den 4. September 1998

Bezirksregierung Köln
Az.: 51.2-1.2

In Vertretung
gez.: Dr. Becker

– ABl. Köln 1998 S. 300 –

577. Ordnungsbehördliche Verordnung über die geschützten Landschaftsbestandteile „Gehölzbestände im Baumgarten" in Baesweiler-Beggendorf, Stadt Baesweiler, Kreis Aachen vom 10. September 1998

Aufgrund des § 42a Abs. 1 in Verbindung mit den §§ 23, 34 Abs. 4 des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz-LG) NW in der geltenden Fassung (SGV NW 791) in Verbindung mit den §§ 12 und 27 des Gesetzes über den Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz) NW in der geltenden Fassung (SGV NW 2060) wird verordnet:

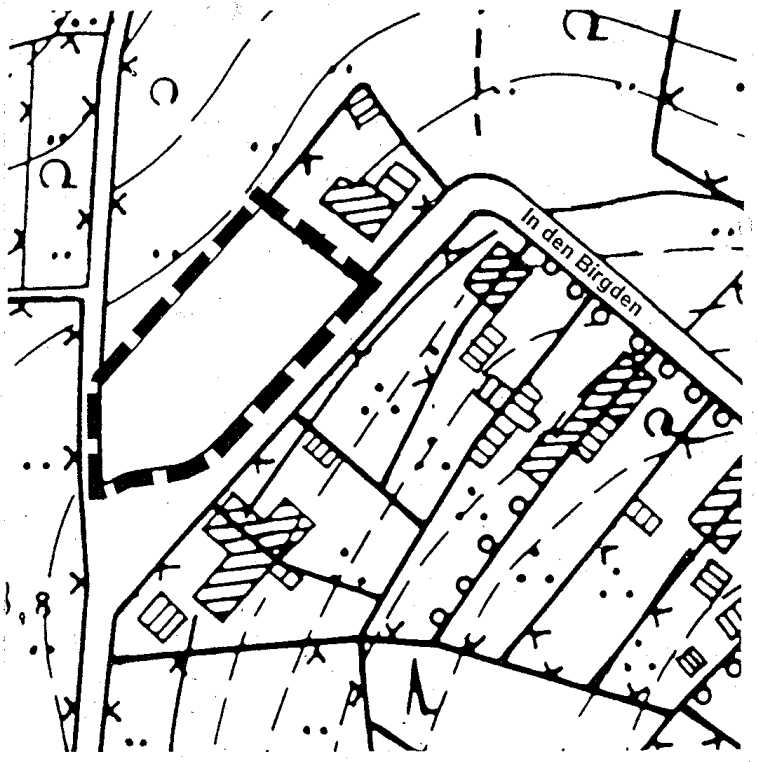
§ 1
Gegenstand und Abgrenzung

(1) In der Stadt Baesweiler werden innerhalb einer Fläche, die von der Goethestraße, Bongardstraße, Pankratiusstraße und dem Waldmühlenweg umschlossen ist, alle Baum- und sonstigen Gehölzbestände (einschließlich Obstgehölze und Hecken) als geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen.

Die geschützten Landschaftsbestandteile befinden sich in der Gemarkung Baesweiler, Flur 23, Flurstücke 339

Amtliche Bekanntmachung

3. Nachtragssatzung zur Satzung für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Wermelskirchen, Ortsteil Tente / In den Birgden
hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln



Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat in seiner Sitzung am 25. 5. 1998 aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. 7. 1994 (GV NW S. 666 /SGV NW 2023) und des § 4 Abs. 2a des § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) vom 17. 5. 1990 (BGBl. 1 S. 926) eine 3. Nachtragssatzung zur Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Wermelskirchen, Ortsteile Tente, Unterstraße, Löh, Neuenhaus und Nüxhausen, vom 13. 7. 1992 beschlossen. Der Geltungsbereich der Nachtragssatzung (In den Birgden) ist aus der oben abgebildeten Planzeichnung zu ersehen.

Die 3. Nachtragssatzung wurde der Bezirksregierung Köln am 4. 6. 1998 zur Genehmigung vorgelegt. Die Bezirksregierung hat die Nachtragssatzung gemäß § 35 Abs. 4 BauGB mit Verfügung vom 12. 8. 1998, Az. 35.2.91-79-21.98 mit folgender Auflage genehmigt: Die Bekanntmachung der Genehmigung der Nachtragssatzung darf erst nach der Bekanntmachung der Aufhebung landschaftsschutzrechtlicher Vorschriften erfolgen.

Die entsprechende Amtliche Bekanntmachung der Teilaufhebung der Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Rheinisch-Bergischen Kreis für den Bereich der 3. Nachtragssatzung zur Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Wermelskirchen, Ortsteil Tente / In den Birgden, wurde am 21. 9. 1998 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Köln veröffentlicht.
Die oben genannte Auflage der Bezirksregierung Köln ist somit erfüllt.

Der Beschluß über die 3. Nachtragssatzung sowie die Genehmigung durch die Bezirksregierung werden hiermit öffentlich bekanntgemacht. Die 3. Nachtragssatzung ist somit rechtsverbindlich.

Die Satzung einschließlich Anlage liegt ab sofort öffentlich aus und kann während der Dienststunden im Planungsamt der Stadt Wermelskirchen, Bürgerzentrum, Telegrafenstraße 29/32, Zimmer 3.01-3.04 eingesehen werden.

Gemäß § 215 Abs. BauGB wird darauf hingewiesen, daß gemäß § 215 Abs. 1 BauGB
1. die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung

unbeachtlich sind, wenn sie nicht in den Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit der Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Es wird nach § 7 Abs. 6 GO NW darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn
a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Veröffentlichung des Planausschnitts, der der Deutschen Grundkarte entnommen ist, erfolgt mit Genehmigung des Vermessungs- und Katasteramts Bergisch-Gladbach vom 15. 4. 1987, Nr. 396.

Wermelskirchen, den 25. 9. 1998

Der Bürgermeister
(gez. Niehaves)